

# 市府即將修正公告都市設計審議規則

## 擴增送審對象

「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」修正草案於 103 年 3 月 18 日經市政會議通過，將於近期內發布實施。其中第三條擴增納審對象，提醒會員同業注意：

(現行委員會設置辦法第三條) 原規定	市政會議通過 (審議規則第三條草案)
(第十八款) 適用容積移轉且移入容積達接受基地基準容積百分之二十以上 <b>且</b> 移入樓地板面積在一、〇〇〇平方公尺以上之建築申請案。	(第十四款) 依法辦理容積移轉且移入之容積達接受基地原基準容積百分之二十， <b>或</b> 因接受容積移入增加之樓地板面積達一、〇〇〇平方公尺之開發案。
(第一款) 建築基地面積在六、〇〇〇平方公尺以上，且總樓地板面積在三〇、〇〇〇平方公尺以上者。	(第一款) 建築基地面積在六、〇〇〇平方公尺以上，且總樓地板面積在三〇、〇〇〇平方公尺以上者。 <b>(第十五款) 商業區總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺之開發案。</b>

下載草案全文：公會網站 <http://www.redat.org.tw> 首頁>最新消息>訊息通知；或  
台北市政府法務局 <http://www.laws.taipei.gov.tw/flowchart/wfStatusList.aspx?id=1718>

該案於 101 年 12 月 22 日預告草案時，原擬將「高度七十公尺以上建築物」、「都市更新案總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺」納入審議對象，經公會陳情溝通後已經刪除該規定。

# 台北市不動產開發商業同業公會

103 年 4 月 2 日

本會聯絡人：(02) 2740-5665 分機 116 張興邦、分機 119 莊弘逸

「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
<p>第一條 <u>本規則</u>依臺北市土地使用分區管制<u>自治條例</u>第九十五條第三項規定訂定<u>之</u>。</p>	<p>第一條 <u>臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理都市設計及土地使用開發許可審議事項，並提升審議效能，</u>依臺北市土地使用分區管制<u>規則</u>第九十五條第三項規定訂定<u>本規則</u>。</p>	<p>一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」修正為「臺北市土地使用分區管制自治條例」，修正授權法律依據。</p> <p>二、臺北市土地使用分區管制自治條例第九十五條第一項、第三項規定：「市政府得視需要設臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會……。」「第一項委員會之組織、開發許可條件、審議項目標準、作業程序及第一款規定之建築物種類及審議收費辦法，由市</p>

		<p>政府定之，並送臺北市議會備查。」爰依前開自治條例之授權針對審議項目、作業程序及第一款規定之建築物種類等訂定本規則，其餘則另訂有臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置辦法（以下簡稱設置辦法）。</p> <p>三、本規則訂定目標在於提升審議效能。</p>
<p>第二條 本規則之適用範圍如下：</p> <p>一 臺北市（以下簡稱本市）都市計畫說明書中載明須經審議地區、大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築之案件。</p> <p>二 依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、配合設置辦法第三條規定，俾利本規則適用範圍之明確。</p> <p>三、第一款至第三款係屬臺北市土地使用分區管制自治條例第九十五條第一項規定之審議</p>

<p>可之案件。</p> <p>三 經臺北市政府(以下簡稱本府)目的事業主管機關核准之新興產業或生產型態改變之產業,調整其使用組別及核准條件之案件。</p> <p>四 其他依法令規定需經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱委員會)審議之案件。</p>		<p>事項。</p> <p>四、第四款係依其他法令規定需提送委員會審議之案件,例如:都市計畫容積移轉實施辦法第四條第二項、臺北市徒步區闢建及管理維護辦法等規定。</p>
<p>第三條 前條第一款規定所稱大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築之案件,係指符合下列各款規定之一者:</p> <p>一 開發基地面積達六、〇〇〇平方公尺,且總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺之開發案。</p> <p>二 依建築法第九十八條規定許可之特種建築物。但大眾捷運系統工程,不在此限。</p> <p>三 開發基地面積達一〇、〇〇〇</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、參酌現行設置辦法第三條規定,明定臺北市土地使用分區管制自治條例第九十五條第一項第一款規定之大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築之案件。</p> <p>三、大規模建築物係指第一款、第四款、第十一款至第十五款;特種建築</p>

○平方公尺之公共設施用地之廣場或公園整體規劃案。

四 開發基地面積達六、〇〇〇平方公尺之立體停車場。但建築物附屬停車場，不在此限。

五 開發基地面積達六、〇〇〇平方公尺適用都市計畫公共設施用地多目標使用辦法之開發案。

六 位於公共設施用地之地下建築物、高架道路、人行陸橋或長度達二〇〇公尺之跨河橋樑。

七 總樓地板面積達一五、〇〇〇平方公尺之公有建築物。

八 前款興建完成之公有建築物坐落基地有新建、增建、改建或修建之樓地板面積達三、〇〇〇平方公尺者。

九 總樓地板面積達三〇、〇〇〇

物指第二款、第十六款及第十八款；重大公共工程、公共建築指第三款、第五款至第十款及第十七款。

四、都市設計及土地使用開發許可之審議著重於整體環境之規劃設計，審議之標的範圍可能是建築法系之數宗基地，亦可能是同一更新單元但不同街廓等，爰將「建築基地面積」修正為「開發基地面積」，並統一將「建築申請案」修正為「開發案」。

五、第三款係將廣場及公園送審規定整併，並提高廣場應予送審之下限規定。

○平方公尺之捷運聯合開發基地。

十 高架捷運車站或捷運路網交會站。

十一 適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定之開發案。但區段徵收或市地重劃之地區相關公共設施、水土保持及整地設施業已施築完善者；或臺北市都市計畫劃定山坡地範圍內無開挖、整地、配置建築物行為，且無水土保持法第十二條規定之適用者，不在此限。

十二 保護區建築面積達二○  
○平方公尺之開發案。

十三 適用臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一至第八十條之五規定之開發案。

六、第五款係將平面多目標使用之開發案亦納入審議範圍。

七、第十一款係配合「臺北市山坡地開發建築要點」修正為「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」。但書增加關於臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區內無開挖、整地、配置建築物行為，且無水土保持法第十二條規定適用案件之排除規定。

八、第十三款係配合臺北市土地使用分區管制自治條例增訂第八十條之五之規定而修正。

九、第十四款將容積移轉已達一定比例或增加樓

- 十四 依法辦理容積移轉且移入之容積達接受基地原基準容積百分之二十，或因接受容積移入增加之樓地板面積達一、〇〇〇平方公尺之開發案。
- 十五 商業區總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺之開發案。
- 十六 依文化資產保存法認定之古蹟、保存區或其他特定區域之周邊公私營建设工程。但開發基地與古蹟、保存區或其他特定區域間有高架道路或其他立體設施阻隔，經本府認定不影響古蹟、保存區或其他特定區域風貌者，不在此限。
- 十七 經本府認定應送審議之重要景觀道路系統設計

地板面積達一定標準者，均列入大規模建築物範圍。

- 十、商業區已屬高容積地區，倘總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺之開發案再申請容積移入或獎勵，則開發量體或規模已達大規模建築物，爰增訂為第十五款規定。
- 十一、古蹟、保存區及其他特定區域、歷史建築係屬文化資產保存法規範範疇，對於該等環境景觀之保全，業由文化資產保存法之主管機關負責審議，為免重覆審議，浪費行政資源，乃予刪除。惟保留古

<p>案。</p> <p>十八 其他經本府認為有重大妨礙公共安全、衛生、安寧、景觀或紀念性及藝術價值建築物之保存維護或公共利益之虞者。</p>		<p>蹟、保存區及其他特定區域之「周邊」公私營建工程仍維持需提送委員會審議。另依文化資產保存法第十七條第三項規定，暫定古蹟於審查期間內視同古蹟，故暫定古蹟亦有本款適用。又「其他特定區域」係指文化資產保存法第三十三條所列範圍。</p>
<p>第<u>四</u>條 申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件（<u>以下簡稱都審案</u>），於<u>提出</u>申請前，<u>得</u>檢具<u>書圖</u>，<u>送請委員會就原則性或重大性之</u>設計內容、法規、容積獎勵或其他疑義<u>先行</u>審<u>查</u>。</p>	<p>第<u>二</u>條 申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件，於申請<u>審議</u>前，<u>遇有</u>設計內容、法規、獎勵或其他疑義<u>時</u>，<u>得</u><u>列舉疑義事項</u>，<u>並</u>檢具圖說，<u>申請</u>幹事會預審。</p> <p><u>前項幹事會預審之審查範圍，依臺北市都市設計及土地</u></p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、配合現行審議實務修正第一項，將幹事會預審修正為由委員會就原則性及重大性之事項先行審查，先行審查之法律效果應於函復時一併載明。</p>



	<p><u>使用開發許可審議委員會設置辦法第十條第一項規定辦理。</u></p>	<p>三、配合前項修正爰將現行條文第二項予以刪除。</p>
<p>第<u>五</u>條 <u>都審案應依臺北市都市設計及土地使用開發許可審議圖件基準表檢具完整圖說及文件申請審議。</u>送審圖說及文件不符規定者，由<u>本府</u>通知<u>申請人</u>限期補正，<u>屆期未補正者，得駁回申請。</u></p> <p><u>都審案之審議程序，分為幹事會審查、委員會審議、本府核定三階段。</u></p> <p><u>第一項之臺北市都市設計及土地使用開發許可審議圖件基準表，由本府另定之。</u></p>	<p>第<u>三</u>條 <u>申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件，應依規定檢具完整圖說及文件如附件一、附件二及附件三，送本府都市發展局（以下簡稱發展局），發展局於確認相關圖說及文件齊備後，依下列規定辦理：</u></p> <p><u>一 幹事會審查或預審，應自收件日起，十日內為之。</u></p> <p><u>二 委員會審議，應自收件日起，三十日內為之。</u></p> <p><u>三 須依其他相關法規規定審議之申請案，得同時進行都市設計審議或採聯席審議方式辦理。</u></p> <p><u>前項送審圖說及文件不符附件一、附件二及附件三規定者，由發展局通知限期補正，逾期不補正者，駁回之。</u></p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、配合增訂修正條文第十條，刪除「附件一 都市設計及土地使用開發許可審議圖件基準表」、「附件二 都市設計審議幹事會書件查核表」及「附件三 都市設計審議委員會書件查核表」，將細節性之事務處理方式由本府另定之，以增加實務執行之彈性。</p> <p>二、現行條文第一項第一款至第三款係內部作業時程等程序規定，毋庸於此規定，乃予刪除。</p> <p>三、明定申請案件之補正程序及其法律效果，其中</p>

		<p>「屆期未補正」含補正不完全者。</p> <p>四、為使審議程序明確化，增訂第二項，明定審議程序之階段。</p> <p>五、增訂第三項，明定基準表由本府另定之。</p>
<p><u>第六條</u> <u>都審案之審議程序，應依一般審議程序辦理。但符合下列情形之一，且非屬內容複雜、具爭議性或對環境有重大影響之虞者，得申請依下列程序辦理：</u></p> <p>一 書面審查程序：</p> <p>(一) <u>開發基地面積未達二、〇〇〇平方公尺，且未申請容積移入或獎勵。</u></p> <p>(二) <u>公有建築物及各級學校建築物，其新建、增建、修建或改建之樓地板面積未達四、〇〇〇平方公尺。</u></p>	<p><u>第四條</u> <u>都市設計及土地使用開發許可審議案件之作業程序，依基地規模及申請案件性質，分為下列四種：</u></p> <p>一 <u>都市設計審議申請案其建築基地面積在一、五〇〇平方公尺以下、案情單純且非屬下列情形之一者，得採書面審查，其程序如附件四：</u></p> <p>(一) <u>山坡地。</u></p> <p>(二) <u>申請相關容積獎勵基地。</u></p> <p>(三) <u>依其他相關法規規定審議之基地。</u></p> <p>(四) <u>歷史建築或古蹟附近地</u></p>	<p>一、為提升行政效能、減少委員會審議之案件量，擴大得適用書面審查程序及簡化審議程序之案件類型。</p> <p>二、將「建築基地面積」修正為「開發基地面積」；配合修正條文第三條第八款規定，於修正條文第一款第二目及第二款第三目增加「新建」。</p> <p>三、有關「內容複雜、具爭議性或對環境有重大影響之虞者」多指涉及</p>

## 二 簡化審議程序：

(一) 開發基地面積未達三、〇〇〇平方公尺，申請容積移入及獎勵之容積低於原基準容積之百分之二十，且移入及獎勵容積所增加之樓地板面積未達一、〇〇〇平方公尺。

(二) 基地面積未達二、〇〇〇平方公尺，位於山坡地、臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區之住宅類型，或山坡地既有建築拆除重建。

(三) 公有建築物及各級學校建築物，其新建、增建、修建或改建之樓地板面積達四、〇〇〇平方公尺，未逾六、〇〇〇平方公尺。

(四) 人行陸橋、地下道跨越之

## 區基地。

(五) 陳情或訴願案件。

(六) 可能產生環境影響衝擊者。

二 都市設計審議申請案，符合下列條件之一者，得依都市設計審議簡化程序辦理，其程序如附件五。但內容複雜、具爭議性、陳情案、訴願案或可能產生較大環境影響衝擊者，不在此限。

(一) 建築基地面積在三、〇〇〇平方公尺以下者。

(二) 公有建築物及各級學校建築物，其增建、修建或改建之樓地板面積在四、〇〇〇平方公尺以下者。

三 都市設計審議申請案，不應書面審查及簡化程序方式辦理者，依都市設計審議一般程序辦理，其程序如附

民眾抗爭、土地糾紛、陳情案、訴願案、畸零地等疑義或公私有複合使用之開發案件。

四、配合增訂修正條文第十條，刪除「附件四 臺北市都市設計審議書面審查程序流程圖」、「附件五 臺北市都市設計審議簡化程序流程圖」、「附件六 臺北市都市設計審議一般作業程序流程圖」及「附件七 臺北市土地使用開發許可審議程序流程圖」，將細節性之事務處理方式由本府另定之，以增加實務執行之彈性。

五、增訂第二項及第三項，分別明定一般審議程

<p><u>道路寬幅未逾三〇公尺。</u></p> <p><u>前項所稱一般審議程序，指由幹事會初審後，提送委員會審議。</u></p> <p><u>依第一項第一款書面審查程序受理之案件，由幹事會逕行審議；依第一項第二款簡化審議程序受理之案件，由二位以上委員參與幹事會逕行審議。</u></p>	<p><u>件六。</u></p> <p><u>四 土地使用開發許可審議申請案，其程序如附件七。</u></p>	<p>序及書面審查程序、簡化審議程序。</p>
	<p>第五條 申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件，符合下列情形之一者，本府於審議時得邀請當地地區性代表列席提供意見：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一 建築基地面積在六、〇〇〇平方公尺以上，且總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺以上之建築開發案。</li> <li>二 本府辦理之公共工程。</li> <li>三 依相關法規規定獎勵樓地板面積在二、五〇〇平方公尺以上之建築開發案。</li> </ol>	<p>本條文移列至修正條文第八條。</p>

	<p>四 依臺北市獎勵投資興建公共設施辦法核准投資之開發案。</p> <p>五 適用容積移轉之建築申請案，其移入容積在接受基地基準容積百分之二十以上，且移入樓地板面積在一、〇〇〇平方公尺以上者。</p> <p>六 其他有關社區公共環境或影響鄰近居民權益之開發案。</p>	
	<p>第六條 申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件，同時依臺北市土地使用分區管制規則有關綜合設計放寬規定設計者，由發展局統一受理後，再由本府工務局依綜合設計放寬規定審查後，將結論提送幹事會討論。</p> <p>前項幹事會之審查範圍，依臺北市都市設計及土地使用</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。</p> <p>二、現行條文未符實務操作流程，且相關操作流程亦屬內部行政作業程序，無庸於此規定，乃予刪除。</p>

	<p>開發許可審議委員會設置辦法 第十條第一項規定辦理。</p>	
	<p>第七條 經委員會審議通過之案件，各機關於審查時，其變更設計事項應再提送發展局依程序辦理。但有下列情形之一者，不在此限：</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 其建築面積未增加而建築物高度降低在十分之一以下者。</li> <li>二 停車數量增多、樓地板面積增加、建築物高度變高、綠覆率增加或戶數、平面尺寸、立面尺寸之調整在正負十分之一以下者。但停車數量增加三十部以上者，或建築基地總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺以上者，不在此限。</li> <li>三 用途變更為影響強度較低或類似用途互換者。</li> <li>四 附屬設施之變更未影響景</li> </ul>	<p>本條文移列至修正條文第九條。</p>

	<p>觀者。</p> <p>五 綠化設施係同一種別植栽種類（樹種或草種）變更者。</p> <p>六 經指定留設之開放空間，未變更可視性及可及性功能者。</p>	
<p>第<u>七</u>條 都審案辦理之作業規定如下：</p> <p><u>一</u> 適用<u>一般審議程序</u>之案件，申請人應於收受<u>幹事會</u>會議紀錄之日起三十日內送請委員會審議。經委員會審議完成之案件，申請人應於收受<u>委員會</u>會議紀錄之日起三十日內送請本府核定。</p> <p><u>二</u> 適用<u>書面審查或簡化審議程序</u>之案件，申請人應<u>分別</u>於收受<u>幹事會之審查</u>意見或<u>會議紀錄</u>之日起三十日</p>	<p>第<u>八</u>條 <u>都市設計及土地使用開發許可審議案件</u>辦理作業規定如下：</p> <p><u>一</u> <u>適用第四條第一款之書面審查案件，其書面審查意見應簽陳主任委員核定，申請人應於收受前述意見之日起三十日內申請本府核定，並於收受核定函之日起三十日內報請委員會備查，委員會備查時，如有修正意見，申請人應依委員會決議辦理，並納入原核定處分之附款。經本府完成核定之案件，申請人應自收受核</u></p>	<p>一、條次遞改。</p> <p>二、配合修正條文第六條第二項及第三項規定，調整第一項之作業程序及用語，並將現行條文第一項第三款移列為第一項第一款，現行條文第一項第一款及第二款合併為第一項第二款，另刪除相關內部作業之規定。</p> <p>三、增訂第二項，將適用第一項第二款案件之本府核定定性為暫時性行政處分，明定委員會保留後續之審</p>

內送請本府核定，並於收受核定函之日起三十日內報請委員會審查。

本府依前項第二款核定時，應載明委員會保留審查修正之權。委員會審查時，如有修正，申請人應於收受會議紀錄之日起三十日內，依委員會決議辦理，並送請本府核定。

申請人因故無法依第一項規定期限辦理者，得敘明理由申請展期。各階段展期之申請以一次為限，各階段展期期間之合計，除都市更新案不得超過一百八十日外，不得超過九十日。申請人未依規定期限送請委員會審議或本府核定者，其都審案視為終結，申請人應重新提出申請。

都審案經本府核定後，申請人應自收受核定函之日起六個

定函之日起六個月內申請建築執照。

二 適用第四條第二款之簡化程序案件，經幹事會審查後，會議紀錄應簽陳主任委員核定，申請人應於收受會議紀錄之日起三十日內申請本府核定，並於收受核定函之日起三十日內報請委員會備查，委員會備查時，如有修正意見，申請人應依委員會決議辦理，並納入原核定處分之附款。經本府完成核定之案件，申請人應自收受核定函之日起六個月內申請建築執照。

三 適用第四條第三款及第四款之案件，經幹事會審查後，會議紀錄應簽陳主任委員核定，申請人應於收受會議紀錄之日起三十日內申請委員會審議；經委員會審

查修正權，委員會審查時，若有修正，申請人應依限辦理，並送請本府核定。

四、增訂第三項，由現行條文第二項移列，刪除申請建築執照時程之展延規定，並考量都市更新案件實際操作時程較長，故新增都市更新案展期總計時間。另明定未依規定期限辦理之法律效果及處理方式。

五、增訂第四項，由現行條文第一項各款後段移列。

六、增訂第五項，明定都市更新案申請建築執照之時程有較長時限之規定，以符合實際操作



<p><u>月內申請建築執照。</u></p> <p><u>都市更新案以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，前項規定之期限延長為一年六個月。</u></p> <p><u>未依前二項規定申請建築執照者，本府之核定函自前二項所定期間屆滿之次日起失其效力。</u></p>	<p>議完成之案件，申請人應於收受會議紀錄之日起三十日內申請本府核定。<u>經本府完成核定之案件，申請人應自收受核定函之日起六個月內申請建築執照。</u></p> <p><u>前項申請期限</u>，申請人因故無法如期辦理者，得敘明理由申請展期。<u>但以一次為限，且全部展期時間總計不得超過九十日，逾期應重新申請審議。</u></p>	<p>情形。</p> <p>七、增訂第六項，明定逾期申請建築執照之法律效果。</p>
<p>第八條 都審案有下列情形之一者，本府於審議時得邀請當地里長列席提供意見：</p> <p>一 開發基地面積達六、〇〇〇平方公尺，且總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺之開發案。</p> <p>二 本府辦理之公共工程。</p> <p>三 獎勵民間投資辦理之開發案。</p>		<p>一、由現行條文第五條移列。</p> <p>二、將「建築基地面積」修正為「開發基地面積」；將「建築申請案」修正為「開發案」。</p> <p>三、將現行條文第一項第三款、第四款順序調換，並酌作文字修正。</p> <p>四、考量接受基地容積或樓</p>

<p>四 依相關法規規定獎勵容積所增加之樓地板面積達二、五〇〇平方公尺之開發案。</p> <p>五 辦理容積移轉之開發案，其移入容積達接受基地原基準容積百分之二十，或因接受容積移入增加之樓地板面積達一、〇〇〇平方公尺之開發案。</p> <p>六 符合第二條各款情形之都市更新案。</p> <p>七 其他有關社區公共環境或影響鄰近居民權益之開發案。</p>		<p>地板面積增加，均可能造成部分環境衝擊，乃修正第五款，並增訂第六款。</p>
<p>第九條 申請人就經本府核定之都審案提請變更設計，應重新申請審議。但有下列情形之一，且不違反臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫規定及原都審案之決議者，不在此限：</p>		<p>一、由現行條文第七條移列。</p> <p>二、配合實際操作情形，本文部分酌作文字調整。但書並明確規定有本條各款情形之一，且</p>

<p>一 調整項目符合免辦理變更設計項目一覽表之列表事項。</p> <p>二 用途變更為影響強度較低或相當。</p> <p>三 附屬設施之變更未影響景觀。</p> <p>四 綠化設施係同一種別植栽種類（樹種或草種）變更。</p> <p>五 經指定留設之開放空間，未變更可視性及可及性功能。</p>		<p>不違反臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫規定及原都審案之決議者，得免重新申請審議。</p> <p>三、將現行條文第七條第一款及第二款合併，並配合目前實務作業，依「免辦理變更設計項目一覽表」辦理，該一覽表屬細節性規定，由本府依修正條文第十條另定之。</p> <p>四、本條第二款之強度及用途判別標準係依建築物使用類組及變更使用辦法規定檢視。</p>
	<p>第九條 都市設計及土地使用開發許可審議案件，經委員會決議後由發展局函送申請人依決議事項辦理，並副知相關機關。</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。</p> <p>二、現行條文係屬機關內部行政作業程序，無庸於此規定，乃予刪除。</p>

<p>第十條 本規則所定書表格式及流程圖，由本府定之。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。 二、明定本規則之書表格式及各種案件審議程序之流程圖，由本府另以行政規則定之。</p>
<p>第<u>十一</u>條 本規則自發布日施行。</p>	<p>第<u>十</u>條 本規則自發布日施行。</p>	<p>條次遞改。</p>

「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會設置辦法」修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
<p>第一條 <u>本辦法</u>依臺北市土地使用分區管制<u>自治條例</u>第九十五條<u>第三項</u>規定訂定之。</p>	<p>第一條 <u>臺北市政府（以下簡稱本府）為改善都市景觀、健全開發管理、辦理都市設計及土地使用開發許可之審議與研究，依臺北市土地使用分區管制規則第九十五條規定，設臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱本會），並訂定本辦法。</u></p>	<p>一、配合「臺北市土地使用分區管制規則」修正為「臺北市土地使用分區管制自治條例」，修正授權法律依據。</p> <p>二、臺北市土地使用分區管制自治條例第九十五條第一項、第三項規定：「市政府得視需要設臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會……。」、「第一項委員會之組織、開發許可條件、審議項目標準、作業程序及第一款規定之建築物種類及審議收費辦法，由市政府定之，並送臺北市議會備查。」</p>

		<p>」爰依前開自治條例之授權針對委員會之組織訂定本辦法，其餘則另訂有臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則。</p> <p>三、本府辦理都市設計及土地使用開發許可之審議，目標在於維護環境生態、增進公共安全、活化都市活動、改善都市景觀、健全開發管理。</p>
<p>第二條 臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會（以下簡稱本會）置委員二十三人，主任委員由臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）局長兼任；副主任委員一人，由都發局副局長兼任，其餘委員由臺北市政府（以下簡稱本府）就下列有關人員聘（派）兼之：</p>		<p>一、由現行條文第四條移列。</p> <p>二、調整組成委員之順序編排，並新增外聘委員性別比例規定。</p> <p>三、文字修正，「建築管理處」修正為「建築管理工程處」。</p> <p>四、委員會組成應以環境規劃與設計專業為主要成</p>

- 一 工務局副局長。
  - 二 交通局副局長。
  - 三 環境保護局副局長。
  - 四 文化局副局長。
  - 五 消防局副局長。
  - 六 工務局大地工程處副處長。
  - 七 臺北市建築管理工程處副處長。
  - 八 建築師公會代表一人。
  - 九 建築開發公會代表一人。
  - 十 都市計畫專家學者二人。
  - 十一 都市設計專家學者三人。
  - 十二 建築設計專家學者二人。
  - 十三 造園及景觀設計專家學者一人。
  - 十四 地質大地工程專家學者一人。
  - 十五 交通規劃專家學者一人。
  - 十六 文化藝術專家學者一人。
  - 十七 相關公益團體代表一人。
- 前項委員任期為一年，本府委員任期屆滿得續派之；本府以

員，故都市計畫、都市設計及建築設計專家學者各增加一人；本府產業發展局副局長改為本府工務局大地工程處副處長，取消本府工務局公園路燈工程管理處副處長。

五、為強化委員會組成之彈性與審議案件之針對性，得邀請土地開發及財務分析專家學者、法律專家學者及文化資產專家學者等擔任諮詢委員協助審議。

六、依行政院性別平等處一〇二年十一月八日院臺性平字第一〇二〇一五三九一號函審查本府CEDAW 第二階段自治規則檢視結果之建議內容，修正本條文第三項之

<p>外委員任期屆滿得續聘之，續聘任期以二任為限。任期內出缺時，得補行遴聘（派）至原任期屆滿之日止。</p> <p>外聘委員任一性別以不低於外聘委員全數三分之一為原則。</p> <p>本府得視案件需要，遴聘下列人員擔任諮詢委員提供專業意見，協助審議，聘期一年，期滿得續聘之：</p> <p>一 土地開發及財務分析專家學者。</p> <p>二 法律專家學者。</p> <p>三 文化資產專家學者。</p> <p>四 其他相關專業專家學者。</p>		<p>外聘委員性別比例。</p>
<p><u>第三條</u> 本會任務如下：</p> <p>一 臺北市（以下簡稱本市）都市計畫說明書中載明須經審議地區、大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築之</p>	<p><u>第二條</u> 本會任務如下：</p> <p>一 臺北市（以下簡稱本市）都市計畫說明書中載明須經<u>審查</u>地區、大規模建築物、特種建築物及本市重大公共工程、公共建築之</p>	<p>一、條次遞改並酌作文字修正。</p> <p>二、本條文第一項第四款係指依都市計畫容積移轉實施辦法第四條第二項規定及臺北市徒步區關</p>



<p>審議。</p> <p>二 依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可審議。</p> <p>三 經本府目的事業主管機關核准之新興產業或生產型態改變之產業，申請調整其使用組別及核准條件之審議。</p> <p>四 <u>其他</u>依法令規定需經都市設計及土地使用開發許可審議之案件。</p>	<p><u>都市設計</u>審議。</p> <p>二 依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可審議。</p> <p>三 經本府目的事業主管機關核准之新興產業或生產型態改變之產業，申請調整其使用組別及核准條件之審議。</p> <p>四 <u>依</u>其他法令規定需經都市設計及土地使用開發許可審議之案件。</p>	<p>建及管理維護辦法等其他法令規定需提送審議者。</p>
	<p>第三條 前條第一款所指範圍如下：</p> <p>一 建築基地面積在六、〇〇〇平方公尺以上，且總樓地板面積在三〇、〇〇〇平方公尺以上者。</p> <p>二 依建築法第九十八條規定許可之特種建築物。但大眾捷運系統工程，不在此限。</p> <p>三 基地面積在六、〇〇〇平方公尺以上之廣場。</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。</p> <p>二、現行條文係規範都市設計之審議範圍，爰予刪除並另納入臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則修正草案第三條，使本辦法僅單純規範委員會組成等相關規定。</p>

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>四 建築基地面積在六、〇〇〇平方公尺以上之立體停車場。但建築物附屬停車場，不在此限。</p> <p>五 基地面積在一〇、〇〇〇平方公尺以上之公園。</p> <p>六 採立體多目標使用之公共設施用地建築申請案，其建築基地面積在六、〇〇〇平方公尺以上者。</p> <p>七 依臺北市徒步區闢建暨管理維護辦法規定之徒步區設計申請案。</p> <p>八 公共設施用地之地下建築物、高架道路、人行陸橋及長度在二〇〇公尺以上之跨河橋樑。</p> <p>九 本市三〇公尺以上重要景觀道路系統設計案及其他景觀道路經本府主辦機關認定應送本會審議者。</p> <p>十 公有建築物總樓地板面積在</p> |  |
|--|--|--|

一五、○○○平方公尺以上者。

十一 前款公有建築物新建、增建、改建或修建部分之樓地板面積在三、○○○平方公尺以上者。

十二 本市捷運聯合開發建築案，其總樓地板面積在三〇、○○○平方公尺以上者。

十三 高架捷運車站及捷運路網交會站。

十四 適用臺北市山坡地開發建築要點地區之建築申請案。但區段徵收或市地重劃之地區，其相關公共設施、水土保持及整地設施業已施築完善者，不在此限。

十五 保護區建築面積在二〇〇平方公尺以上之開發申請案。

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>十六 古蹟保存區及其他特定區域內或周邊之公私營建工程。</p> <p>十七 經本府公告之歷史建築，其新建、增建、改建或修建。</p> <p>十八 適用臺北市土地使用分區管制規則第八十條之一至第八十條之四規定之各項獎勵之建築申請案，及適用容積移轉且移入容積達接受基地基準容積百分之二十以上且移入樓地板面積在一、〇〇〇平方公尺以上之建築申請案。</p> <p>十九 其他經本府認為建築申請案有重大妨礙公共安全、衛生、安寧、景觀或紀念性及藝術價值建築物之保存維護或公共利益之虞者。</p> |  |
|--|--|--|

第四條 本會置主任委員一人，由都市發展局（以下簡稱發展局）局長兼任，副主任委員一人，由發展局副局長兼任，委員二十一人，由主任委員就下列人員報府聘（派）之：

- 一 都市計畫專家學者一人。
- 二 都市設計專家學者二人。
- 三 建築設計專家學者一人。
- 四 造園及景觀設計專家學者一人。
- 五 土地開發及財務分析專家學者一人。
- 六 地質大地工程專家學者一人。
- 七 交通規劃專家學者一人。
- 八 文化藝術專家學者一人。
- 九 建築投資業代表一人。
- 十 法律專家學者一人。
- 十一 建築師公會代表一人。
- 十二 相關公益團體代表一人。
- 十三 本府產業發展局副局長。

本條文移列至修正條文第二條。

	<p>十四 本府工務局副局長。  十五 本府消防局副局長。  十六 本府交通局副局長。  十七 本府環境保護局副局長。  十八 本府文化局副局長。  十九 本市建築管理處副處長。  二十 本府工務局公園路燈工程管理處副處長。</p> <p>前項第一款至第十二款之委員任期為一年，期滿時得續聘（派）之，其連任以二次為限。委員於任期內出缺時，應補行聘（派），其任期至原任期屆滿之日為止。</p> <p>審議案件性質特殊者，主任委員得邀請相關專家學者及地區性代表列席。</p>	
<p>第<u>四</u>條 本會視實際需要召<u>開會議</u>，<u>會議由主任委員擔任主席</u>，主任委員因故不能主持時，由副主任委員代理之；主任委員及副主任委員均因故不</p>	<p>第<u>五</u>條 本會<u>會議由主任委員</u>視需要召集之，<u>各委員均</u>應親自出席。但本府<u>各</u>機關委員未能親自出席者，得指派代表出席。<u>前項指派之代表</u>，列入出席</p>	<p>由現行條文第五條、第六條、第七條合併為一條，並修正相關文字用語。</p>

<p><u>能主持時，由出席委員互推一人代理之。</u></p> <p><u>本會會議應有過半數以上委員出席始得開會；經出席委員過半數同意，始得作成決議；可否同數時，由主席裁決。</u></p> <p><u>本會</u>委員應親自出席<u>會議</u>。但本府機關<u>代表兼任之</u>委員未能親自出席者，得指派代表出席，<u>並</u>列入出席人數，參與會議發言及表決。</p>	<p>人數，<u>並</u>參與會議發言及表決。</p>	
	<p>第六條 本會會議由主任委員擔任主席，主任委員不克出席時由副主任委員代理職務；副主任委員亦不克出席時，由出席委員互推一人代理之。</p>	<p>本條移至修正條文第四條第一項。</p>
	<p>第七條 本會委員出席人數過半數者，始得開會；決議應經出席委員過半數同意，可否同數時，由主席裁決。</p>	<p>本條移至修正條文第四條第二項後段。</p>
<p>第五條 本會置執行秘書一人，由主任委員指派都發局人員兼任</p>		<p>一、由現行條文第九條移列。</p>

<p>，承主任委員之命處理日常會務。</p> <p>本會為提升審議效率，得設幹事會逕為審議或協助審查。</p> <p>幹事會置幹事十一人至十四人，由交通局、環境保護局、都發局、文化局、消防局、工務局新建工程處、工務局公園路燈工程管理處、工務局大地工程處、臺北市停車管理工程處、臺北市交通管制工程處、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處等有關機關指派人員兼任。必要時，亦得由主任委員指派二位以上委員參與審查。</p> <p>幹事會開會時，由執行秘書擔任主席。</p>		<p>二、配合目前審議機制需求，爰取消教育局幹事，並增列本府工務局大地工程處、新建工程處、公園路燈工程管理處、停車管理工程處、交通管制工程處、建築管理工程處及都市更新處等幹事。</p> <p>三、為配合現行審議實務運作，增訂幹事會得逕行審議，及必要時得由主任委員指派二位以上委員參與審查之規定。</p>
<p>第六條 幹事會逕為審議或協助審查之項目如下：</p> <p>一 案件必備之圖件。</p> <p>二 案件應適用之作業程序。</p> <p>三 前條第二項有關機關就其</p>		<p>由現行條文第十條移列，並配合前條修正酌作調整及文字修正。</p>



<p>各主管法令規定之事項。 四 案件之規劃設計內容。</p>		
<p>第七條 本會委員之迴避，依行政程序法第三十二條及第三十三條規定辦理。</p>	<p>第八條 本會委員對於審議案件，有下列情形之一者，應自行迴避，並適用行政程序法有關迴避規定：</p> <p>一 本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親或三親等內之姻親或曾有此關係者為審議案件之當事人時。</p> <p>二 本人或其配偶、前配偶，就該審議案件與當事人有共同權利人或共同義務人之關係者。</p> <p>三 現為或曾為該審議案件當事人之代理人、輔佐人者。</p> <p>四 於該審議案件，曾為證人、鑑定人者。</p>	<p>條次遞改。現行條文有關委員應自行迴避之事由原即依行政程序法第三十二條規定規範之，復規定適用行政程序法有關迴避規定，為避免條文規定過於繁複並衍生爭議，爰予修正。</p>
	<p>第九條 本會置執行秘書一人，由主任委員遴派人員兼任，承主任委員之命處理日常會務。 本會為提升審議效率，得設</p>	<p>本條文移列至修正條文第五條。</p>

	<p>幹事會協助審查，置幹事十一人至十四人，辦理審查作業，由本府產業發展局、工務局、消防局、交通局、環境保護局、文化局、教育局、發展局等有關機關遴派人員兼任之。</p> <p>幹事會開會時，由執行秘書擔任主席。</p>	
	<p>第十條 幹事會審查範圍如下：</p> <p>一 審議案件必備圖件項目之查核。</p> <p>二 審議案件送審作業程序之查核。</p> <p>三 前條第二項有關機關就其執掌法規之查核。</p> <p>四 針對審議案件規劃設計內容提出建議事項。</p> <p>前項第四款建議事項得供委員會審議參考。</p>	本條文移列至修正條文第六條。
<p>第八條 本會之行政作業，由都發局指派現職人員兼任。</p>		由現行條文第十三條移列，並修正相關文字用語。
<p>第<u>九</u>條 本會委員及兼職人員均為</p>	<p>第<u>十一</u>條 本會委員及兼職人員均</p>	條次遞改。

無給職。	為無給職。	
第 <u>十</u> 條 本會所需經費，由 <u>都發局</u> 年度相關預算支應。	第 <u>十二</u> 條 本會所需經費由 <u>發展局</u> 年度 <u>預算</u> 相關 <u>經費</u> 支應。	條次遞改並酌作文字修正。
	第十三條 本會之行政作業，由發展局為之。	本條文移列至修正條文第八條。
第 <u>十一</u> 條 本辦法自發布日施行。	第 <u>十四</u> 條 本辦法自發布日施行。	條次遞改。